

# **PIAC ÉS VÁSÁRCSARNOK FELÚJÍTÁSÁT MEGELŐZŐ CBA, FNPV ÉS BCR ELEMZÉS**

Zsótér Brigitta – Horvát Imre János

**Absztrakt:** Egy helyi önkormányzati tulajdonban lévő piac és vásárcsarnok felújítását vizsgáltuk. A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) keretén belül a Helyi gazdaságfejlesztés TOP-6.1.3-15 felhívásra nyújtottak be pályázatot, amely 100%-os támogatás intenzitással fog megvalósulni. A beruházási döntés mechanizmusát vizsgáltuk. A megvalósíthatósági és a fenntarthatósági szempontokon túl a kiválasztott műszaki megoldás és az ott élők elvárásainak figyelembevételével. A beruházás közcélú jövedelem termelő beruházásnak minősül.

**Abstract:** We examined the renovation of a market and market hall owned by the local government. The investment in the context of regional development operational program to local economic development call for a TOP-6.1.3-15 was submitted and 100% aid intensity will be realized. We examined the mechanism of investment decision with regard to the feasibility and sustainability considerations on the basis of the chosen technical solutions and the expectations of the people living there. The investment is considered to be a productive public investment.

*Kulcsszavak:* beruházás, pénzügyi nettó jelenérték, haszon-költség arány

*Keywords:* investment, financial net present value, benefit over cost ratio

## **1. Bevezetés**

Egy beruházás hosszútávon meghatározza egy gazdasági társaság, esetleg egy önkormányzat életét, ezért fontos kérdésekre kell a megkezdése előtt válaszolni, mert a beruházások tárgyai általában hosszú élettartamúak (Ulbert, 1992).

A TOP-6.1.3-15 kódszámú „Helyi gazdaságfejlesztés” című pályázati felhívásnak megfelelően CBA elemzést kell készíteni, ami alapján a beruházás támogathatósága és a kiválasztott műszaki megoldás is alátámasztásra került, mindezt az aktuális költség-haszon elemzés (Projekttypus 1: 1 mEUR feletti nem nagyprojekt, közcélú, nettó bevételt termelő diszkontált nettó (DNR) számítása) és fejlesztési érték különbözet, vagy új elnevezése szerint, különbözeti módszerből (incremental method) kiindulva.

## **2. Az Uniós beruházásokkal kapcsolatos legfontosabb ismeretek**

Egy beruházás vizsgálatához két dolgot kell figyelembe venni, az egyik a beruházás célja, a másik a lehetséges megvalósítási alternatívák közötti kapcsolat.

A célok a következők lehetnek:

- bevételek növelése,
- törvényi, jogszabályi előírásoknak való megfelelés,
- költségek csökkentése.

A megvalósítási alternatívák közötti összefüggések a következők lehetnek:

- egymástól független projektek,
- egymást kizáró projektek,
- más beruházásoktól függő projektek (Illés et al., 2009).

A tervezett piac és vásárcsarnok felújítással kapcsolatos beruházás egy speciális eset, hiszen a fent felsorolt célok részben igazak csak rá. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvényben foglaltak szerint a helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladatokat és hatásköröket.

13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is. Tehát törvényi előírásnak való megfelelési kényszer is van a felújítással kapcsolatban, hiszen egy elavult piac működési engedély hiányában nem felel meg a fent nevezett előírásnak.

Az önkormányzat a piacot, mint hatóság fogja fenntartani és üzemeltetni az 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet alapján (a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról), mely nem gazdasági tevékenységnek minősül. Mivel nem gazdasági tevékenységnek minősül, ezért csak elenyésző módon cél a bevétel növelése, a legfontosabb cél az önfenntartóvá válása.

A fenntartási, működési költségek csökkentése a hosszú távú működés egyik alapfeltétele.

A fentiek figyelembevételével a beruházás mivel 100%-os uniós forrásból fog megvalósulni, ezért meghatározása a következő: 1 mEUR feletti nem nagyprojekt, közcélú, nettó bevételt termelő beruházás.

## 2.1. Uniós források felhasználása

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program a fenntartható, intelligens és befogadó növekedést célzó, a belső erőforrásokra épülő, gazdaságélénkítő és foglalkoztatás-ösztönző térségi és helyi gazdaságfejlesztés fő eszköze, összhangban a teljes foglalkoztatásra és a munkaalapú társadalomra vonatkozó nemzeti célkitűzéssel. Kimondja, hogy a támogatott projektek egymásra épülő fejlesztési elemeket foglalnak magukban, melynek fő célja a gazdaságfejlesztési intézkedéseken keresztül megvalósuló munkahelyteremtés.

Jelen támogatási konstrukció keretén belül lehetőség nyílik a helyi gazdaság üzleti infrastrukturális hátterének támogatására a Vidékfejlesztési Program (VP) prioritásaival komplementer módon. Az erre irányuló fejlesztéseken keresztül a települési önkormányzatok saját közétkeztetési feladatai ellátásának helyi alapanyagokra alapozott továbbfejlesztéséhez szükséges infrastruktúra és eszköz fejlesztése valósulhat meg a nem vidéki térségekben.

Fentiek mellett a felhívás kiemelt célja az önkormányzatok és az önkormányzati többségi tulajdonú vállalkozások kisléptékű termék-előállításához, rövid ellátási láncokhoz kötődő logisztikai fejlesztései, melyek eredményeként a helyi mezőgazdasági termékek helyi piacokra való hatékony eljuttatását, a helyi termékek értékesítési csatornáinak infrastrukturális támogatását szolgáló agrárlogisztikai beruházások valósulhatnak meg. A fejlesztések a termelést követő műveletekhez,

kezeléshez kapcsolódnak (ún. „post harvest manipuláció” jellegű tevékenységek, pl. tárolás, hűtés, válogatás, osztályozás, mosás, csomagolás, mérés).

A fejlesztések által javul a helyi vállalkozások működési környezete, amely középtávon munkahelymegőrzést, illetve -teremtést eredményezhet, és hozzájárul a város-vidék együttműködés erősítéséhez.

### 3. Anyag és módszer

A 2014–2020 programozási időszak az EU támogatás szabályaiban számos jelentős változást hozott. Ez érinti a projekt előkészítése során eddig is elvégzett költség-haszon elemzés módszertanát is. Egyik fontos változás, hogy a költség-haszon elemzés egyes módszertani elemei nemcsak útmutatóban, hanem jogszabályban is megjelentek, melyek a következők:

- az Európai Parlament és a Tanács 1303/2013/EU rendelete,
- a Bizottság 480/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelete,
- a Bizottság (EU) 2015/207/EU végrehajtási rendelete,
- az állami támogatásokra vonatkozó szabályozás,
- “Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014–2020” (továbbiakban: EU Útmutató (2014–2020)),
- “Guidance Manual for Cost Benefit Analysis (CBAs), Appraisal in Malta May 2013”,
- Implementation Guidance 2014–2020 Operations generating net revenues, Version 2–24/03/2014,
- External costs of transport – update study, INFRAS, 2004,
- Developing Harmonised European Approaches for Transport Costing and Project Assessment (HEATCO), 2006,
- Traffic noise reduction in Europe Health effects, social costs and technical and policy options to reduce road and rail traffic noise, CE Delft 2007,
- Deliverables of IMPACT (Internalisation Measures and Policies for All external Cost of Transport), CE Delft 2008,
- DG MOVE – Update of the Hand book of External Costs of Transport, 2014,
- “Note for the attention of DG REGIO Geographical Heads of Unit (European Commission) Treatment of VAT in the major project application”,
- JASPERS szakértői segítségnyújtás során, illetve a nagyprojektek EU értékelése során kapott észrevételek.

#### 3.1. Költség-haszon elemzés, a CBA szükségessége

A Strukturális alapok és Kohéziós Alap felhasználásának feltétele, hogy a támogatás indokoltsága igazolható legyen. Ez elsősorban az alábbi támogatási feltételek teljesítését jelenti:

- a fejlesztési projektek társadalmi hasznossága igazolható legyen,
- csak a megvalósuláshoz szükséges mértékű támogatást kapnak, túltámogatás ne történjen;

- a fejlesztési projektek keretében létrehozott eszközök működtetése, a szolgáltatási színvonal pénzügyileg fenntartható legyen.

Ezen támogatási feltételek ellenőrzése a költség-haszon elemzés módszereivel történik. A korábbi üzemeltetési tapasztalatokból és adatokból kiindulva egy reális és alátámasztott becslést adjon a projekt fenntarthatóságára, megtérülésére és költség-haszon mutatóira vonatkozóan, mindezt az aktuális költség-haszon elemzés (Projekt típus 1: 1 mEUR feletti nem nagyprojekt, közcélú, nettó bevételt termelő diszkontált nettó (DNR) számítása) és fejlesztési érték különbözet, vagy új elnevezése szerint különbözeti módszerből (incremental method) kiindulva.

A különbözeti módszer esetén a költség-haszon elemzés során a projekt beruházási költségéből, üzemeltetési és karbantartási költségéből, valamint bevételéből le kell vonni azon összegeket, amelyek várhatóan a projekt nélküli forgatókönyv esetén is jelentkeznének. A fejlesztendő ingatlan jelenleg is üzemel.

A fentiek alapján a kiindulópontok meghatározásakor a „Minimális eset” (D<sub>o</sub>-minimum) az az eset, amely a szükséges üzemeltetési és karbantartási költségeket, valamint bizonyos minimális beruházási költségeket tartalmazza, amelyek például a súlyos állagromlás megakadályozásához vagy késleltetéséhez, illetve a jogi vagy biztonsági előírások teljesítéséhez szükségesek.

A döntést megalapozó számítások statikus és dinamikus módon is elvégezhetőek (Illés et al., 2013).

Statikus számítások – nem veszik figyelembe a pénz időértékét – nem komplikált számítások, ma már magukban nem használják, csak kiegészítő segédeljárásként. Ilyen eljárások:

- költség összehasonlítás,
- nyereség összehasonlítás,
- rentabilitás összehasonlítás,
- megtérülési idő.

Dinamikus számítások figyelembe veszik a pénz időértékét, ide tartozik pl.:

- a nettó jelenérték (NPV),
- a belső kamatláb (IRR),
- a jövedelmezőségi index (PI),
- a diszkontált megtérülési idő (DPB) meghatározása.

A munkánk során a pénzügyi nettó jelenérték (FNPV), és a haszon-költség arány (BCR) (közgazdasági mutató) számításokat végeztük el.

### 3.2. Pénzügyi nettó jelenérték (Financial Net Present Value) (FNPV)

Megmutatja a tervezés időtartama alatt keletkező pénzáramok (bevételek és kiadások különbségének) jelenre vetített értékét.

A meghatározásához használt módszert diszkontálásnak vagy más néven leszámítolásnak nevezzük. Az ezzel kapcsolatos néhány alapvető tudnivaló:

- a diszkontálás segítségével egy jövőbeni pénzösszeg jelenlegi értékét határozhatjuk meg.
- A diszkontálás során a 0. évet használjuk viszonyítási alapként.

A diszkontráta (i) és az idő (t) segítségével határozható meg az ún. diszkontfaktor:

$$\frac{1}{(1+i)^t}$$

Valamely jövőbeni pénzmozgás (X) jelenértékét úgy számíthatjuk ki, ha a jövőbeni értéket megszorozzuk az adott évre számított diszkontfaktorral.

Az egyes pénzáramok diszkontált értékét évenként összegezve kapjuk a  $V_i$  fejlesztési változat pénzügyi nettó jelenértékét.

$$FNPV(V_i) = \sum_{t=0}^n \frac{X_t(V_i)}{(1+i)^t} = X_0(V_i) + \frac{X_1(V_i)}{(1+i)} + \frac{X_2(V_i)}{(1+i)^2} + \dots + \frac{X_n(V_i)}{(1+i)^n}$$

$X_t$  = a t-edik évre vonatkozó pénzáram

i = pénzügyi diszkontráta, értéke 5%

t = az aktuális év

n = a vizsgálati évek száma

Egy projektet pénzügyi szempontból akkor érdemes megvalósítani, ha az  $FNPV > 0$ .

A pénzügyi elemzést tovább árnyalja az igényelhető támogatások (önkormányzati, állami hozzájárulások, EU-s támogatások) összege.

### 3.3. Haszon-költség arány, Benefit over Cost Ratio, BCR

A beruházás hasznos élettartamára vonatkozó hozamok és költségek diszkontált értékeinek az arányát fejezi ki.

$$BCR(V_i) = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{B_t(V_i)}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{C_t(V_i)}{(1+i)^t}}$$

$B_t$  = a t-edik évre vonatkozó hozam,  $C_t$  = a t-edik évre vonatkozó költség. A beruházást akkor érdemes megvalósítani, ha  $BCR > 1$ .

## 4. Az eredmények értékelése

Amikor egy szükséglet felmerül és azonosításra kerül, elsőként a szükséglet kielégítéséhez szükséges intézkedés célkitűzéseit kell meghatározni. Ekkor különféle választási lehetőségeket kell megfontolni és értékelni annak meghatározása érdekében, hogy melyik alternatíva járulhat hozzá a leginkább a célkitűzések teljesítéséhez. Egy projekt meghatározható munkafolyamatokból, tevékenységekből vagy szolgáltatásokból álló, pontosan meghatározott gazdasági vagy technikai jellegű oszthatatlan feladat megvalósítására irányuló műveletként, amely egyértelműen meghatározott célokkal rendelkezik.

A változatelemzés szerepe kiemelkedő, hiszen releváns és költséghatékony műszaki technológiai változatokat kell ismerni és összevetni ahhoz, hogy a

környezet és a lakosság igényeinek leginkább megfelelő megoldást meg lehessen találni.

Cél a megvalósítható megoldási javaslatok közül a legmegfelelőbb változat kiválasztása pénzügyi-gazdasági és egyéb szakmai szempontok alapján. A változatelemzés során a projekt nélküli eset, illetve ezen felül legalább 2 változat bemutatása szükséges.

Jelen esetben az alternatívák a következők voltak:

#### 1. Projekt nélküli eset:

A projekt megvalósításának várható költsége 740 millió forint, ezért a támogatás elmaradása esetén a beruházás forráshiány miatt elmarad. Ebben az esetben a jelenlegi, korszerűtlen állapot maradna fenn, ami nem szolgálja a bővülést, a növekedést, így a helyi gazdaságra sem lenne hatása. A tervezett hatások elmaradnának. A jelenlegi állapot fenntartása egyre több forrást igényelne. A szűkös anyagi helyzetből kiindulva ezek csak tűzoltó munkák lennének, valódi gondokat nem oldanák meg. Konzerválnák a jelenlegi állapotot és az állapot folyamatos romlása mellett a fenntartási és működési költségeket is növelné.

Ezen változat esetében a piac jelenlegi infrastruktúrájában beruházás nem történik.

A projekt nélküli esetben nem tervezhető beruházás, mivel egy körülbelül olyan volumenű beruházás, amelyet az önkormányzat rendelkezésére álló önerő, illetve az általa – EU-támogatás nélkül – is megszerezhető költségvetési és egyéb forrás fedezne, sem céljában, sem volumenében nem oldaná meg a problémát. Ez az összeg csak a jelenlegi állapot fenntartásához elegendő és csak a működtetésre nyújt fedezetet, még a részleges pótlásra sem. A jelenlegi állapotot, üzemelési színvonalat meghaladó mértékű beruházást az önkormányzat saját forrásból nem képes finanszírozni.

A projekt nélküli esetben a tevékenység a működtetési és üzemeltetési kérdésekben merül ki. A műszaki állapot karbantartása és pótlása során keletkeznek költségek, amelyek az évek múlásával egyre növekvő szintet érnek el. Egy idő után komolyabb fejlesztés hiányában a piac és vásárcsarnok fenntartása lehetetlenné válik.

#### 2. „A” változat fejlesztési változat:

A beruházás célja a vásárlási körülmények minőségének javítása mind a csarnokon belül, mind a szabadtéri helyeken. A fejlesztés eredményeképpen megvalósul az elárúsító vállalkozók, kistermelők, piaci árusítók, valamint a piaci vásárlók jobb szolgáltatási feltételeinek megteremtése. A fejlesztések befejezésével a jobb vásárlási árusítási körülmények több látogatót, bevásárolni vágyót vonzanak majd, egyidejűleg gazdaságosabbá válik az üzemeltetés.

A fejlesztés négy beavatkozási pontra irányul:

- vásárcsarnok épületének átalakítása és felújítása, energetikai korszerűsítése,
- szabadtéri fedett elárúsítótér lefedésének folytatása,
- kiszolgáló pavilonsor (pecsenyések, lángosozók) bontása és újraépítése,
- zöldfelület (pihenőpark) kialakítása, kerítés építése.

A teljes beruházás lebonyolítása után a piac és vásárcsarnok működtetése és fenntartása a városi vagyonkezelő zrt. feladata marad továbbra is. Az alkalmazott

technológiáknak köszönhetően a működtetés zökkenőmentes lesz. A gazdasági életképesség javulása érezhető lesz, mert a jobb körülmények vonzóbbak lesznek a kereskedőknek és a vásárlóknak is. Az élelmiszerbiztonság növelése és a helyi termékek hatványozott forgalmazása a bevételeket pozitív irányba befolyásolják.

### 3. „B” változat fejlesztési változat:

A terület bejárása és a tervezői egyeztetések alapján a fejlesztés tárgya a kiinduló állapotok miatt predesztinált. A vásárcsarnok és a piac eredeti kialakítása a tervezett beruházást alapvetően meghatározza, ezért ha gyökeres változást szeretnénk alkalmazni, akkor az egész 1970-es években épített vásárcsarnok lebontása és egy új építése lenne az egyetlen megoldás.

A fejlesztés négy beavatkozási pontra irányul:

- új vásárcsarnok épületének építése és a régi lebontása,
- szabadtéri fedett elárusítótér lefedésének folytatása,
- kiszolgáló pavilonsor (pecsenyések, lángosozók) bontása és újraépítése,
- zöldfelület (pihenőpark) kialakítása, kerítés építése.

A vásárcsarnok elbontása után egy hasonló paraméterekkel bíró létesítmény kialakítása a cél. Az alapozástól kezdve a felhasznált anyagok és technológiák mind a mai kor követelményeinek megfelelőek. A hőszigetelés teljes mértékben megvalósul. A csarnok belsejének kialakítása az „A” változatnak megfelelően történne. A kialakítás költsége előzetes becslések alapján több mint 2 milliárd forint lenne.

A teljes beruházás lebonyolítása után a piac és vásárcsarnok működtetése és fenntartása a városi vagyongazdálkodó zrt. feladata marad továbbra is. Az alkalmazott technológiáknak köszönhetően a működtetés zökkenőmentes lesz. A nagyobb beruházás magasabb fenntartási költségeket feltételez, nem mellékesen az éves szinten jelentkező amortizációs költségek megjelenése jelentkezik az eredmény kimutatásban. A keletkező többletkiadások ellentételezésére a jelenlegi bérleti díjak emelése szolgálhat válaszul. A jelenlegi piaci és gazdálkodási környezet figyelembevételével az emelés nehezen kivitelezhető és a bérlok számának csökkenésével járhat, mely az eredményesség rovására mehet.

A vizsgált megoldások között nem szerepelt műszakilag és jogilag megvalósíthatatlan változat. A vizsgált két változat műszakilag és jogilag megvalósítható, megfelelő források rendelkezésre állása esetén pénzügyileg és gazdaságilag megfelelő.

A tervezett „A” és „B” építési változatok biztosítják a célként megfogalmazott kritériumokat.

Tekintettel arra, hogy a piac és vásárcsarnok üzemeltetője a biztonságos működtetés feltételeként a piac korszerűsítésének szükségességét szabta meg, ezért tervező az önkormányzattal egyetértésben az „A” változatot javasolja megvalósításra. A költségadatokról következően az „B” változat jelentősen drágább, a „A” változat másrészt nagyobb biztonságot jelent a fenntartási és működtetési szempontjából.

A D<sub>0</sub>-minimum adatokból kiindulva és a megvalósítás utáni programtervre alapozva igyekszünk bemutatni a fejlesztés utáni állapot pénzügyi számításait az

elvárt 15 éves időtávra vonatkozóan. Elemzés kiindulási alapja a projekt nettó beruházási költsége, melyet a projektgazda nettó 740 millió Ft-ban határozott meg.

#### 4.1. Pénzügyi elemzés eredményei

##### 4.1.1. Költség és bevétel becslése

A módszertan alapján a költségeket üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségek szerint került vizsgálatra. A pótlási költségek között a fejlesztés keretében beszerezni kívánt eszközök cseréjének költsége kerül megjelenítésre, mely pénzforgalmi szemléleten alapul, így értékcsökkenést nem tartalmaz.

Tekintettel arra, hogy a projekt nélküli eset és a projekt megvalósításával elérhető eset sem tartalmaz eszközöket, illetve eszközbeszerzést, ezért pótlási költségről nem, kizárólag az infrastruktúra és közmű karbantartási költségeiről beszélhetünk.

A tervezett fejlesztés kapcsán az üzemeltetési és karbantartási költségekre vonatkozóan az üzemeltetési költségek kapcsán az alábbi kiadási elemekkel és változásokkal kalkulálhatunk:

- anyagköltségek,
- rezsi típusú költségek,
- igénybe vett szolgáltatások költsége,
- személyi költségek,
- üzemeltetési általános költség,
- karbantartási költség átalány.

A bevételek esetében a jelenlegi nyilvántartás szerinti bontást vettük alapul, így az alábbi egységek szerint került elkülönítésre a bevétel:

- csarnok,
- pavilonok,
- féltető rész,
- padok.

A bevételek között nem szerepel semmilyen támogatás, így például az önkormányzat által továbbadott fogyasztói árkiegészítés, valamint az önkormányzat által fizetett egyéb veszteség kiegyenlítő támogatás sem.

##### 4.1.2. Pénzügyi mutatók

Az FNPV (C) értéke -665 201 902 Ft, az FRR(C) nem értelmezhető. A befektetett tőkére számított FNPV (K) érték 0, az FRR(K) nem értelmezhető.

A támogatási összeg nem haladhatja meg az elszámolható költségeknek és a beruházás működési eredményének a különbségét. Az infrastruktúra üzemeltetője az adott időszak alatt ésszerű nyereséget tarthat meg az útmutató alapján. A DNOR értéke minimális 669 629 Ft a vizsgált 15 éves időtávon, így a lehetséges 100%-os intenzitással került a projekt megtervezésre.

A megítélhető támogatás maximuma 740 000 000 Ft, 100,00%-os intenzitás mellett. A szükséges kedvezményezeti hozzájárulás (önerő) mértéke pedig 0 Ft.

A projekt pénzügyi terve alapján elmondható, hogy a nettó összes pénzügyi pénzáram minden évben pozitív értéket mutat, így a támogathatósági alapfeltételt



teljesíti. Tekintettel arra, hogy a fejlesztés meglévő infrastruktúrához kapcsolódik, a rendszerüzemeltetőre vonatkozó fenntarthatósági elemzés is bemutatásra került.

## 4.2. Közgazdasági elemzés eredményei

### 4.2.1. Közgazdasági költség és haszon becslése

A közgazdasági költség és haszon elemzésnél az alábbi szempontok kerültek figyelembe vételre:

- gazdaságélénkítő hatás,
- foglalkoztatási hatás (állami kiadáscsökkenés),
- munkahelyteremtésre gyakorolt hatás.

Az alábbi szempontokat vizsgáltuk, de nem kerültek számszerűsítésre:

- hulladékkezelési intézkedések,
- területhasználat,
- levegő, talaj, vízszennyezés,
- bérkorrekció,
- ÁFA kiigazítás.

### 4.2.2. Közgazdasági teljesítménymutatók

Az ENPV mutató értéke 169 012 935 Ft. Mivel a mutató pozitív, a projekt ebből a szempontból is eleget tesz a támogathatósági feltételeknek.

ERR magasabb, mint az alkalmazott közgazdasági diszkontráta (5%):  $ERR = 12,72\%$

A haszon-költség arány (BCR) nagyobb 1-nél, értéke: 1,24.

A támogatási arányt a közgazdasági elemzés nem befolyásolja.

A támogatási összeg nem haladhatja meg az elszámolható költségeknek és a beruházás működési eredményének a különbségét. Az infrastruktúra üzemeltetője az adott időszak alatt ésszerű nyereséget tarthat meg az útmutató alapján. A DNOR értéke minimális 669 629 Ft a vizsgált 15 éves időtávon, így a lehetséges 100%-os intenzitással került a projekt megtervezésre.

A megítélhető támogatás maximuma 740 000 000 Ft, 100,00%-os intenzitás mellett. A szükséges kedvezményezeti hozzájárulás (önerő) mértéke pedig 0 Ft.

## 5. Következtetések

Összességében elmondható, hogy a jelenlegi piac és vásárcsarnok állapota nem korszerű. Elavult technológiák alkalmazása miatt nem is hatékony. A területen található szociális létesítmények állapota erősen leromlott, felújításuk indokolt. A felújítás nem csak racionális érvekkel magyarázható, hanem az oda érkezők komfortérzetével is. A jelenlegi állapot nem egységes ezért az összkép kialakítása és egységesítése egy rendezettebb áttekinthetőbb helyi piacot fog mutatni, ahol az emberek egy korszerű, minden igényt kielégítő egységes arculattal rendelkező közösségi térben tudják igénybe venni a piac szolgáltatásait.

A beruházási alternatívák megválasztásánál a piac eredeti tervei predesztinálják a kiválasztott műszaki megoldást. Az új építés nem racionális döntés, sem költségileg, sem pedig a kivitelezés és megvalósítás kérdésében. A piac jelenleg is

működik, tehát egy ilyen drasztikus beruházás a piac több évre történő bezárásával járna, ami jelentős bonyodalmakat eredményezne.

Az uniós források felhasználása esetében a kiválasztott műszaki tartalomnak meg kell felelnie a kritériumoknak. A beruházási döntéseket nem lehet minden esetben pusztán csak racionális kérdésként felfogni, mert, ahogy jelen eset is jól példázza, a beruházás alapvető műszaki paraméterei és a piacot használó lakosság igényei nagymértékben befolyásolják a projektet. A támogatás célkitűzési megengedik, illetve előírják a célokat, hogy ne csak gazdasági érvek legyenek, hanem az ott élők igényei is megjelenjenek a tervezés és a megvalósítás során.

## Irodalomjegyzék

“Guidance Manual for Cost Benefit Analysis (CBAs), Appraisal in Malta May 2013”.

“Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects—Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020” (EU Útmutató (2014-2020)).

“Note for the attention of DG REGIO Geographical Heads of Unit (European Commission) Treatment of VAT in the major project application”.

2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1).

55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet.

A Bizottság 480/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelete.

Az Európai Parlament és a Tanács 1303/2013/EU rendelete.

Bizottság (EU) 2015/207/EU végrehajtási rendelete.

Deliverables of IMPACT (Internalisation Measures and Policies for All external Cost of Transport), CE Delft, 2008.

Developing Harmonised European Approaches for Transport Costing and Project Assessment (HEATCO), 2006.

DG MOVE—Update of the Hand book of External Costs of Transport, 2014.

External costs of transport—update study, INFRAS, 2004.

Illés Iné, Gyulai L., Lauf L. (2013): *A vállalkozásfinanszírozás alapjai*. Saldo Pénzügyi Tanácsadó és Informaitikai Zrt., Budapest.

Implementation Guidance 2014 -2020 Operations generating net revenues, Version 2–24/03/2014.

Traffic noise reduction in Europe Health effects, social costs and technical and policy options to reduce road and rail traffic noise, CE Delft, 2007.

Ulbert J. (1992): *A beruházások gazdaságtana*. Janus Pannonius Egyetemi Kiadó, Pécs.